



Slotpoort 62, 2902 BV Capelle aan den IJssel

Vraagprijs: € 350.000,- k.k.

Omschrijving

IN DE VERKOOP BIJ DICHTBIJ MAKELAARDIJ

Ben je op zoek naar een keurig onderhouden drie-kamer-appartement op een centrale locatie in Capelle aan den IJssel? Deze op de eerste verdieping gelegen woning heeft alles in huis voor comfortabel en prettig wonen. De woning is praktisch ingedeeld en beschikt over een sfeervolle woonkamer met open keuken, twee slaapkamers, voldoende bergruimte en een balkon op het oost-zuidoosten. De woonkamer vormt het hart van de woning. Dankzij de open keuken is er een prettige, open leefruimte ontstaan waar je kunt koken, tafelen en ontspannen. Vanuit de woonkamer stap je zo het balkon op. Door de ligging op het oosten geniet je hier heerlijk van de eerste zonnestralen van de dag: een fijne plek om de dag rustig te beginnen met een kop koffie en het uitzicht op het Slotpark. Ook praktisch is aan alles gedacht. In de woning is voldoende bergruimte aanwezig en daarnaast beschik je over een eigen berging op de begane grond. Voor de auto hoef je evenmin lang te zoeken: rondom het complex is voldoende gratis parkeergelegenheid.

En dan de locatie! Winkelcentrum Slotplein ligt op een steenworp afstand, waardoor winkels en dagelijkse voorzieningen letterlijk om de hoek te vinden zijn. Ook het grotere winkelcentrum De Koperwiek ligt in de buurt. Voor een wandeling hoef je evenmin ver: het Slotpark ligt direct voor de deur en ook de Hollandsche IJssel en diverse fiets- en wandelmogelijkheden zijn dichtbij. Hier woon je dus heerlijk centraal, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik én het groen van het Slotpark als fijne buur. Een compleet en verzorgd appartement op een plek waar gemak en ontspanning mooi samenkomen!

Kortom, een praktisch ingedeeld drie-kamer-appartement met balkon en een fraai uitzicht op het Slotpark.

Wil je deze keurig onderhouden woning met alle dagelijkse voorzieningen 'om de hoek' met eigen ogen bekijken? Wij nodigen je graag uit voor een vrijblijvende bezichtiging!

INDELING

Begane grond

Gesloten portiek met trappenhuis.

Separate ingang naar de berging aan de voor- én achterzijde van het gebouw.

Eerste verdieping.

Vanaf de galerij aan de voorzijde van het complex bereik je de voordeur van het appartement. Entree/gang welke toegang biedt tot de centrale hal. Vanuit deze hal zijn alle ruimten van het appartement te bereiken. Aan de achterzijde bevindt zich de ruime living met open keuken. Keurig onderhouden keuken in L-opstelling. De keuken heeft een degelijk blad en is naast voldoende bergruimte v.v. een wasbak met mengkraan, inductiekookplaat (4 kookzones), RVS-wandafzuigkap, vaatwasmachine en een losstaande koel-vriescombi (Siemens, no frost). Vanuit de living betreed je het op het oosten gerichte balkon. De badkamer, toiletruimte, berging en meterkast bevinden zich in het hart van het gebouw. De badkamer is v.v. een douchecabine met mengkraan en handdouche, wastafelmeubel met mengkraan en spiegel, hangende wandkast, grote designradiator en wasmachine-aansluiting. Het toilet is v.v. een hangend closet en fonteintje. In de techniek- en bergruimte bevindt zich de CV-ketel, MV-box en wasmachine-aansluiting. Tevens is hier voldoende bergruimte aanwezig. Aan de voorzijde bevinden zich twee ruime slaapkamers welke zijn v.v. rolgordijnen. De woning is (uitgezonderd de natte ruimten) v.v. een nette laminaatvloer.

BIJZONDERHEDEN

- Keurig onderhouden 3-kamer-appartement op een steenworp afstand van het Slotplein en stadspark Slotvijver!
- Eigen grond.
- Bouwjaar 1986.
- Energielabel C.
- Volledig v.v. houten kozijnen met dubbele beglazing.
- Verwarming en warm water d.m.v. CV-ketel (2019).
- Mechanische ventilatie.
- Glasvezelaansluiting.
- Ruime woonkamer met open keuken, twee ruime slaapkamers.
- Balkon op het oosten.
- Uitzicht op Slotpark.
- Eigen berging op de begane grond.
- Voldoende parkeergelegenheid in de straat.
- Actieve en goed functionerende Vereniging van Eigenaars (VvE).
- Maandelijks bijdrage aan de VvE bedraagt ca. € 169.
- Winkelcentrum Slotplein ligt letterlijk om de hoek, terwijl winkelcentrum De Koperwiek ook dichtbij is.
- Diverse sportscholen, speeltuinen, scholen en kinderdagverblijven zijn in de buurt aanwezig.
- Ligging t.o.v. openbaar vervoer (bushalte Rembrandtsingel, metrostation Slotlaan) en diverse uitvalswegen (A16, A20, N210, N219) is zeer gunstig.
- Van toepassing: ouderdomsclausule, asbestclausule.
- Oplevering: in overleg.

PERSOONLIJKE NOOT VAN DE EIGENAREN

"Met veel plezier hebben wij hier gewoond. Dit was onze eerste eigen woning en we hebben hier ontzettend veel mooie herinneringen gemaakt. We hebben genoten van het knusse huis en ons balkon met een mooi uitzicht. Wat voor ons vooral heel fijn was, waren de voorzieningen dicht in de buurt zoals de supermarkt die om de hoek was en de koperwiek op loopafstand waar wij regelmatig heen gingen. Daarnaast is ons huis goed te bereiken met het openbaar vervoer wat ook erg prettig was. Nu maken wij de volgende stap, maar we zullen met veel liefde terugdenken aan deze plek. We wensen de volgende bewoner heel veel woonplezier."

BOD UITBRENGEN

Na bezichtiging van de woning kun je bij interesse via een persoonlijk online account een bod uitbrengen. Dit is een handig portaal waarbij je als potentiële koper geholpen wordt om een weloverwogen bod te formuleren. Je bod is niet zichtbaar voor andere bidders en is alleen bekend bij de makelaar en verkoper. Op grond van nieuwe wetgeving per 1 januari 2023 zal je bod echter gedeeld worden met de andere bidders zodra de woning definitief verkocht is.

Vraagprijs: € 350.000,- k.k.

VERKOOP EIGEN WONING

Eigen woning nog niet verkocht? Neem nu contact met ons op voor een vrijblijvende kennismaking en kosteloze waardebeoordeling. Want het begint altijd met een goed gesprek.

Dichtbij Makelaardij. Vol vertrouwen je nieuwe levensfase in.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 350.000,- k.k.
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer
Inhoud woning	: Ca. 244 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: Ca. 81 m ²
Bouwjaar	: 1986
Ligging	: Aan park, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Geen tuin
Parkeergelegenheid	: Openbaar parkeren
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Rookkanaal, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: Nefit Proline HRC 24/CW4 (Gas gestookt combiketel uit 2019, eigendom)

Locatie

Slotpoort 62
2902 BV CAPELLE AAN DEN IJSSEL

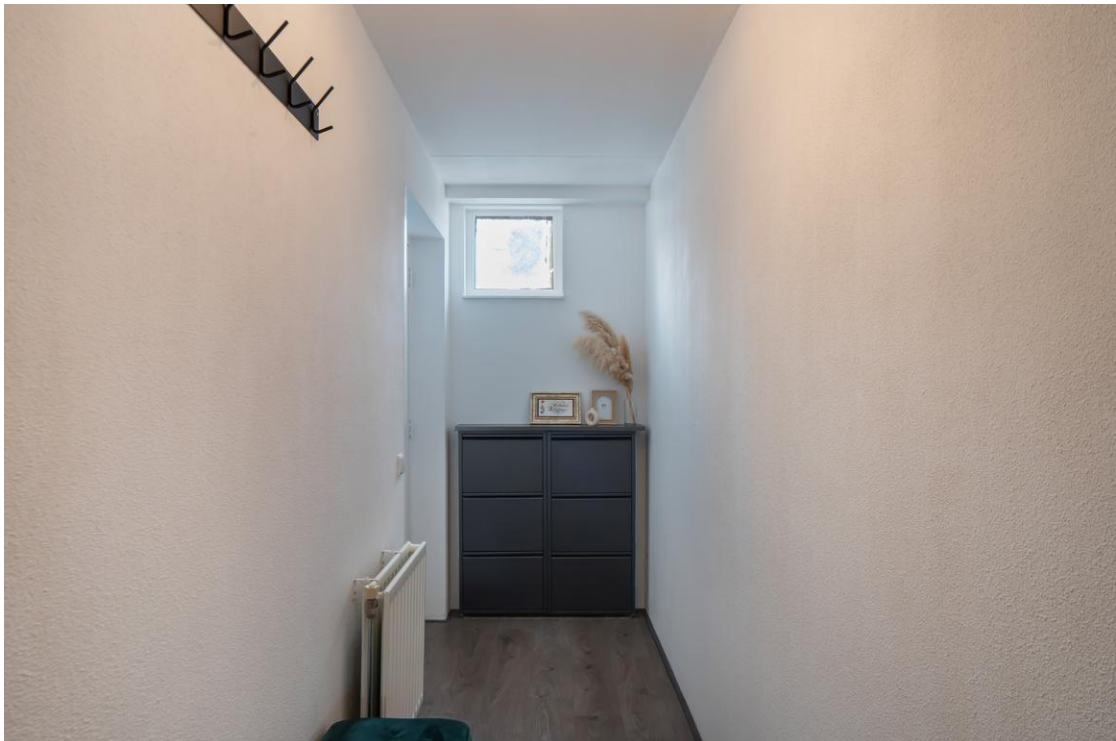










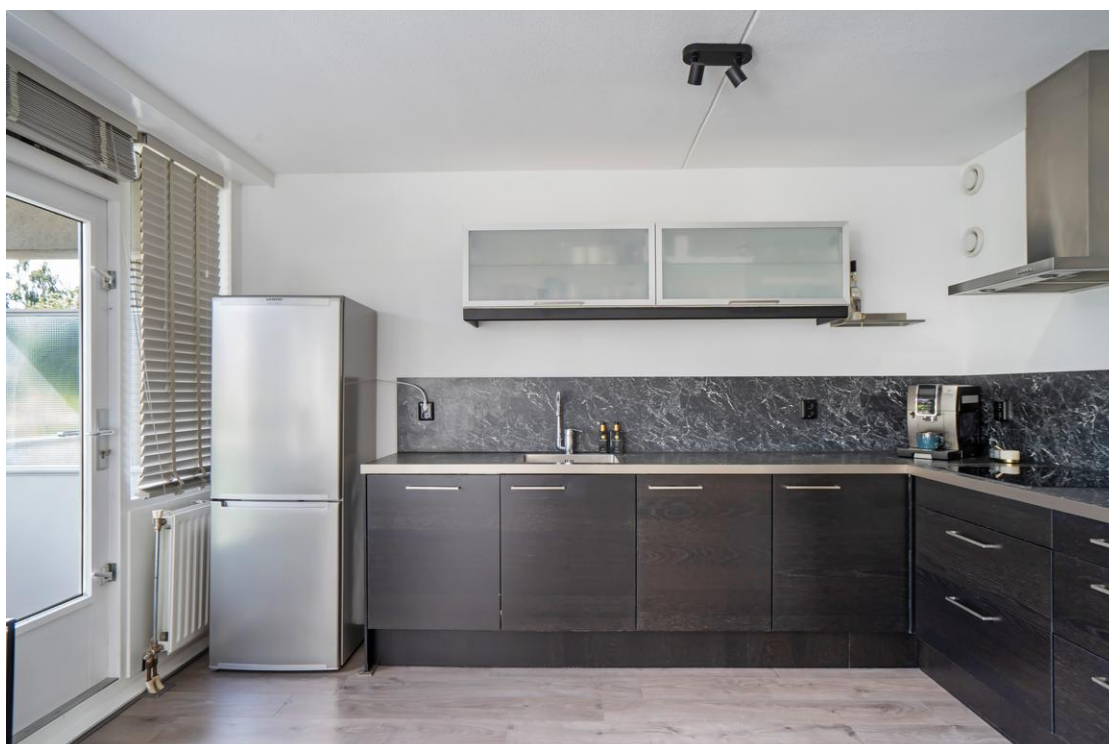
















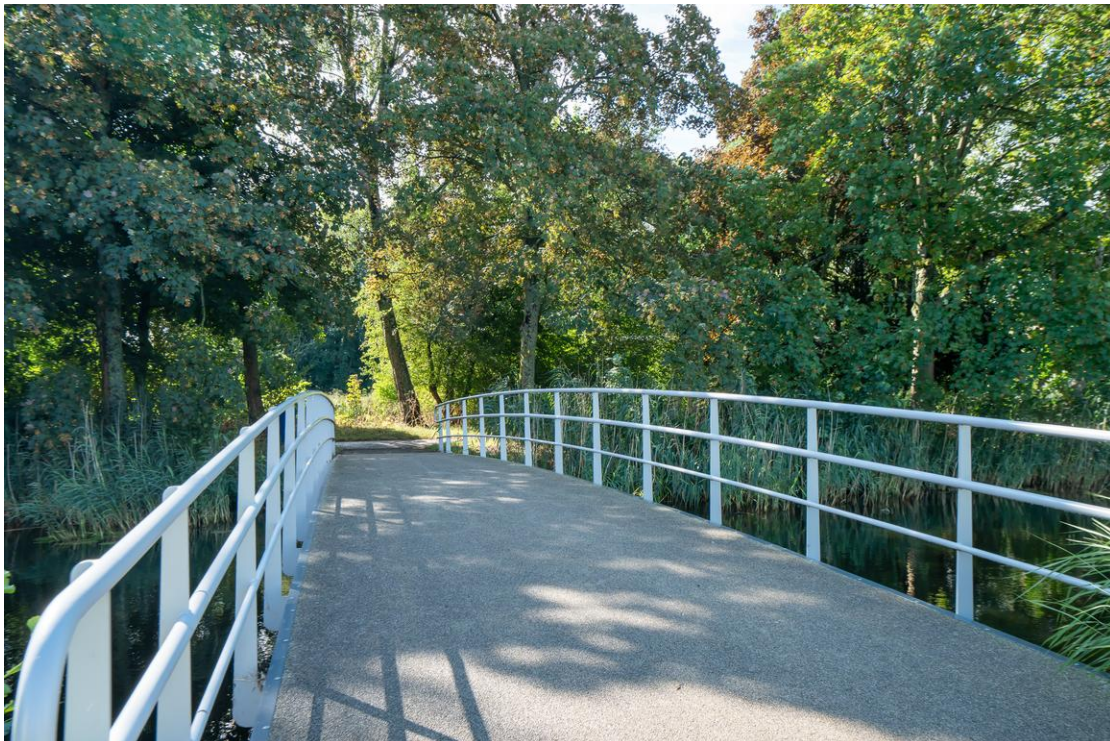














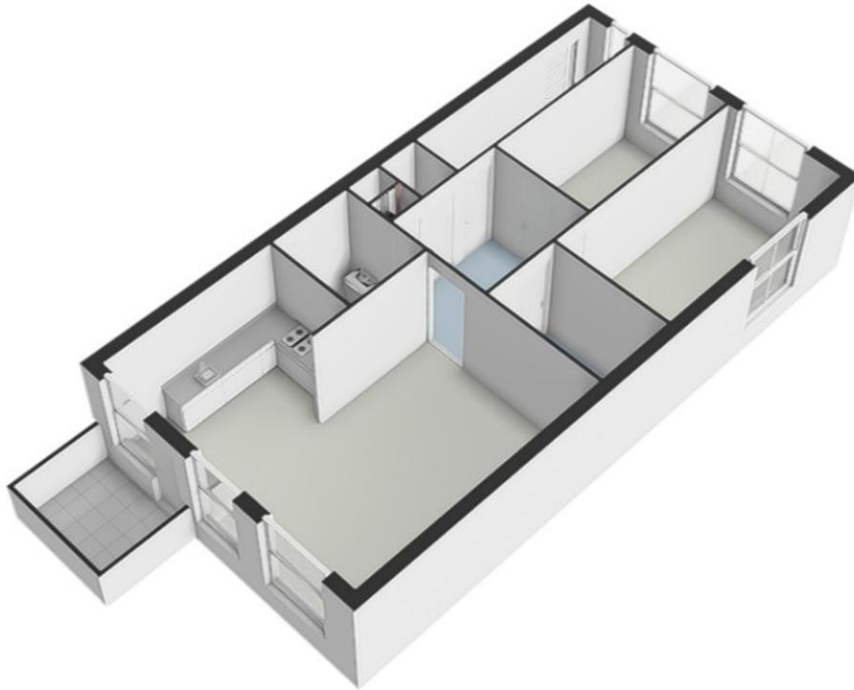


Plattegrond | Appartement

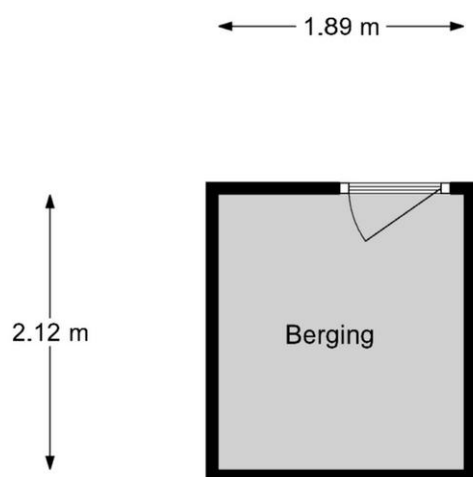


www.framemotion.nl
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond | Appartement



Plattegrond | Berging



www.framemotion.nl

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Overige informatie

Toelichtingsclausule NEN2580

De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, bijvoorbeeld maar niet uitsluitend door interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Disclaimer

De informatie over dit object is met zorg samengesteld. Voor de juistheid van de informatie kan door Dichtbij Makelaardij b.v. echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. De verstrekte informatie dient niet als een offerte of aanbieding te worden beschouwd, maar slechts als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.



Dichtbij Makelaardij b.v.
Meikeverstraat 9 A02
3061 VH ROTTERDAM
010 261 34 35
thuis@dichtbijmakelaardij.nl
www.dichtbijmakelaardij.nl